

# In 7 stappen

## ALLES OVER HET KOPEN VAN EEN ANDER HUIS



**Dé checklist die je stap voor stap  
door jouw huizenjacht loodst**





# Je gaat een **ander huis** kopen.

Spannend! Misschien ga je voor iets groters of juist voor kleiner, verhuis je naar een rustigere omgeving of woont familie straks om de hoek. Wat de reden ook is: een tijd van veel regelwerk breekt aan. Van je huidige huis verkopen tot zoeken naar een ander huis en van hypotheek regelen tot champagne. Met dit **stappenplan** kun jij jezelf goed voorbereiden.

Veel succes en plezier!



# Een **ander huis** kopen in 7 stappen.

1. Bedenk wat je **nieuwe huis** mag **kosten**
2. Huis **verkopen** én **zoeken**
3. Huis gevonden: **bod uitbrengen**
4. De koop **afronden**
5. De hypotheek **regelen**
6. Tijd voor **champagne!**
7. **Na** de koop...



1.

2.

3.

4.

5.

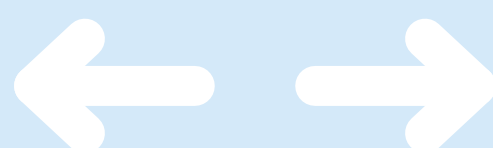
6.

7.

## Stap 1

# Bedenk wat je **nieuwe huis** mag **kosten**

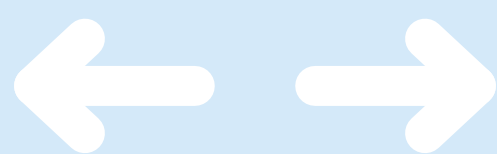
Waarschijnlijk speur je het liefst elke vrije minuut op internet naar huizen. Heel begrijpelijk! Toch is het verstandig om eerst je financiële situatie onder de loep te nemen. Want of je huidige huis nu overwaarde heeft of onder water staat, met een duidelijk budget in je achterhoofd kun je gericht op zoek.



# Wat kun je doen?

1/2

- Neem met je financieel adviseur je huidige hypotheek door. Wat voor soort hypotheek is het? Kun je die meenemen? Wat gebeurt er met een eventuele restschuld? Kun je gebruikmaken van de huidige lage rente? Hij kan antwoord geven op al deze vragen.
- Bereken wat je tegenwoordig maximaal kunt lenen. Door de nieuwe hypotheekregels kan dit flink verschillen ten opzichte van een tijd geleden. Op veel websites kun je een berekening maken, bijvoorbeeld op die van Vereniging Eigen Huis. Wil je het precies weten? Schakel de hulp van je financieel adviseur in.
- Bedenk hoeveel geld je maandelijks wilt overhouden voor leuke dingen. Een mooi huis is fijn, maar af en toe op vakantie, uit eten en een nieuwe jas wil je vast ook! Met andere woorden: niet maximaal lenen kan verstandig zijn.



1.

2.

3.

4.

5.

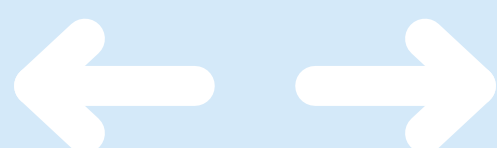
6.

7.

# Wat kun je doen?

2/2

- Kijk in je glazen bol. Oké... de toekomst kun je niet voorspellen, maar misschien heb je wensen. Kinderen, een wereldreis? Bedenk of deze ideeën invloed hebben op je toekomstige maandlasten.
- Breng je schulden in kaart. Denk hierbij niet alleen aan schulden bij een bank, maar ook aan een studieschuld of een private lease contract. Deze hebben invloed op wat je maximaal kunt lenen.
- Bereken hoeveel spaargeld je hebt en bedenk of je dit (gedeeltelijk) in je huis wilt investeren.



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

## Stap 2

# Huis **verkopen** én **zoeken**

Nu het financiële plaatje duidelijk is, kan de verkoop van je huidige huis én de huizenjacht echt beginnen. De beste volgorde hangt van veel factoren af, zoals de woningmarkt op dat moment en je financiële situatie. Waar je ook voor kiest: neem de tijd! Je huidige huis verkopen en een fijne, nieuwe plek vinden, kan best een aantal maanden duren.



# Hoe pak je het aan? <sup>1/3</sup>

## JE HUIDIGE HUIS VERKOPEN

De verkoop begint met zorgen voor een aantrekkelijk huis, van buiten én binnen. Dus trek je klusoutfit uit de kast en knap je huis op. Denk aan losse plinten, een lik verf en een opgeruimde tuin.

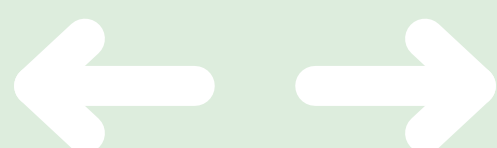
Bepaal de juiste vraagprijs. Dat is lastig, maar erg belangrijk. Een paar tips:

- Bepaal hoeveel je huis waard is, bijvoorbeeld door te koop staande huizen in je buurt te vergelijken of door een taxatie.
- Bedenk wat je voor het huis wilt hebben en realiseer je dat mensen willen onderhandelen over deze prijs.
- Vraag een aankoopmakelaar om hulp.

## ZOEKEN NAAR EEN ANDER HUIS

Zet je woonwensen op een rij. Denk hierbij aan de locatie, de prijs en het soort woning.

Struin internet af. Kijk bijvoorbeeld op [Funda.nl](https://www.funda.nl) of [Jaap.nl](https://www.jaap.nl).



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.



# Hoe pak je het aan? <sup>2/3</sup>

## JE HUIDIGE HUIS VERKOPEN

Zorg voor nette foto's. Een paar tips:

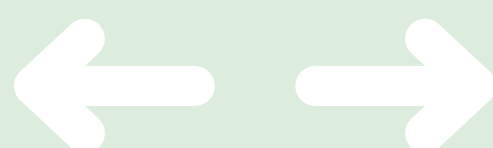
- Zorg voor veel vloeroppervlak op de foto's, een ruim huis verkoopt.
- Maak je huis schoon en berg spullen op zodat je huis rustig oogt.
- Zorg voor veel licht.
- Kies een goede hoofdfoto.

Doe mee aan de [NVM Open Huizen Dag](#). Op deze dag kunnen verkopers hun voordeur tussen 11:00 en 15:00 uur open zetten, zodat huizenzoekers zonder afspraak en vrijblijvend huizen kunnen bezichtigen. Een goede manier om snel kopers langs te laten komen.

## ZOEKEN NAAR EEN ANDER HUIS

Ga huizen bekijken en stel tijdens de bezichtiging al je vragen aan de verkoper. Informeer bijvoorbeeld naar gebreken, achterstallig onderhoud of een bestemmingsplan.

Ook als huizenzoeker kun je meedoen aan de [NVM Open Huizen Dag](#). Een goede kans om je breed te oriënteren.



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

# Hoe pak je het aan? <sup>3/3</sup>

## JE HUIDIGE HUIS VERKOPEN

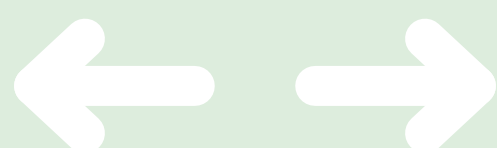
Zoek een verkoopmakelaar die bij je past en waarvan de klanten aansluiten bij jouw doelgroep. Makelaars die ook in het weekend en aan het begin van de avond bezichtigingen doen, vergroten de verkoopkans.

Maak gebruik van (nieuwe) advertentiemogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan de etalage van de makelaar en kranten, maar ook aan social media en huizenzoekwebsites.

## ZOEKEN NAAR EEN ANDER HUIS

Een huis gevonden dat nét te duur is? Misschien willen je ouders bijspringen, bijvoorbeeld door middel van een schenking. Een financieel adviseur kan hierover meer vertellen. Ook op de site van [Eigen Huis](#) kun je meer informatie vinden.

Zoek je liever niet zelf? Schakel een aankoopmakelaar in. Hij of zij kan helpen met zoeken, en blijft objectief tijdens jouw huizenjacht.



1.

2.

3.

4.

5.

6.

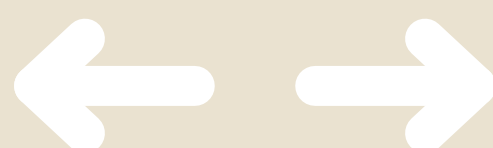
7.

## Stap 3

# Huis gevonden: **bod uitbrengen**



Heb je een huis naar wens gevonden? Fijn! Tijd om een bod uit te brengen. Doe dit niet overhaast. Het is verstandig om eerst uit te rekenen hoeveel het huis je maandelijks gaat kosten. Zeker als je huidige huis nog niet verkocht is. Denk aan de (dubbele) hypotheeklasten, maar ook aan de kosten voor gas, water, licht, onderhoud en belastingen. Zijn die acceptabel voor je? Breng dán pas een bod uit.



1.

2.

3.

4.

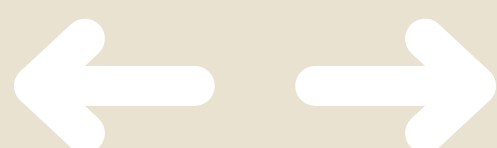
5.

6.

7.

# Hoe breng je een bod uit? <sup>1/2</sup>

- Bepaal hoeveel het huis waard is. Vraag bijvoorbeeld via Kadaster.nl [de WOZ-waarde](#) op. WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken. De gemeente stelt dit vast. Je kunt ook een taxatie laten doen of de prijzen van huizen in de buurt vergelijken. Vind je het lastig om de waarde te bepalen? Een aankoopmakelaar kan je helpen.
- Wil je het huis dat je op het oog hebt verbouwen of verduurzamen? Schat in wat dit gaat kosten. Je financieel adviseur kan vertellen of jij je wensen kan financieren met de overwaarde van je huidige huis, of je in aanmerking komt voor een bouwdepot of dat je eigen geld moet inbrengen.



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

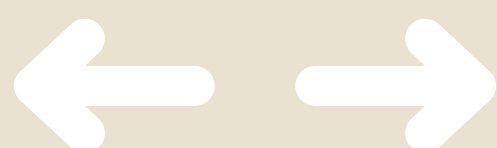
# Hoe breng je een bod uit? <sup>2/2</sup>

- Bedenk of je wilt bieden onder voorbehoud van financiering. Bieden mét voorbehoud van financiering betekent dat je van de koop kunt afzien als je de hypotheek niet rond krijgt. Kies je voor bieden zonder voorbehoud van financiering? Houd er dan rekening mee dat je de verkoper een boete moet betalen als je geen hypotheek kunt krijgen. Deze is tien procent van de koopsom.



- Breng een openingsbod uit. Daarbij kun je een overdrachtsdatum benoemen. Dit kan positieve invloed hebben als de datum de verkopende partij goed uitkomt.

- En dan... afwachten tot de verkopende partij reageert!



1.

2.

3.

4.

5.

6.

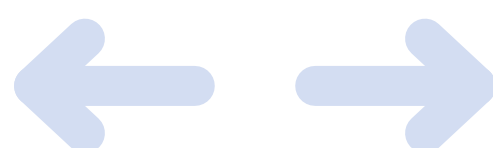
7.

## Stap 4

# De koop **afronden**



Zijn jullie het eens over de prijs? Dan is het tijd om het koopcontract te tekenen. Hierin staan alle afspraken over de koop. Nadat je het koopcontract hebt getekend kun je binnen drie dagen van de koop afzien, zonder opgave van reden. Op de website van [Vereniging Eigen Huis](#) vind je hierover meer informatie.



1.

2.

3.

4.

5.

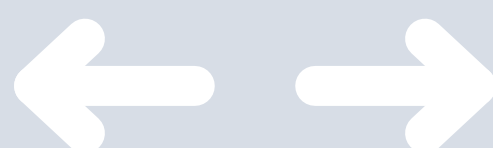
6.

7.

## Stap 5

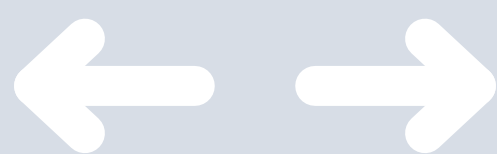
# De hypotheek **regelen**

Na het tekenen van het koopcontract moet je de hypotheek regelen. In de voorwaarden van je koopcontract staat hoe lang je hiervoor hebt. Houd er rekening mee dat je bij deze stap geduld moet hebben: een hypotheekaanvraag duurt soms langer dan je wilt. Het opvragen, verzamelen en versturen van de juiste documenten kost tijd.



# Hoe vind je de juiste hypotheek? 1/2

- Maak een afspraak met je financieel adviseur. Die kan je informeren over de nieuwe hypotheekregels en adviseren over je huidige én nieuwe hypotheek. Ook kan hij de hypotheekaanvraag begeleiden.
- Heb jij je huidige huis nog niet verkocht? Dan heb je dubbele woonlasten. Een overbruggingskrediet kan misschien helpen. Dit is een tijdelijke lening. De hoogte hangt af van de verwachte overwaarde van je huidige huis. Als jij je huidige huis verkoopt, los je het overbruggingskrediet met de overwaarde helemaal af. Je financieel adviseur kan vertellen of een overbruggingskrediet iets voor je is.
- Bespreek met je financieel adviseur of je in aanmerking komt voor [Nationale Hypotheek Garantie](#) (NHG). Hiermee kun je de financiële risico's van een eigen huis beperken en krijg je korting op de hypotheekrente. Op NHG.nl vind je meer informatie.



1.

2.

3.

4.

5.

6.

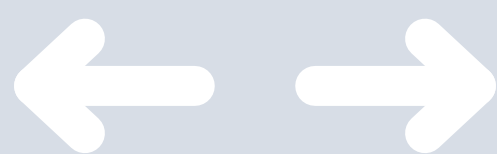
7.



# Hoe vind je de juiste hypotheek? 2/2

- Een adviseur kan je ook uitleggen wat de mogelijkheden zijn om met hulp van je ouders een huis te kopen.
- Bekijk welke verzekeringen nodig zijn voor je nieuwe woonsituatie. Denk bijvoorbeeld aan:
  - woonverzekeringen, zoals een opstal- en inboedelverzekering;
  - een overlijdensrisicoverzekering;
  - een arbeidsongeschiktheidsverzekering.

Zeker als je huidige huis nog niet verkocht is, is het raadzaam om hierbij stil te staan. Je wilt tenslotte niet dubbel betalen voor verzekeringen! Of andersom: niet voldoende verzekerd zijn.



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

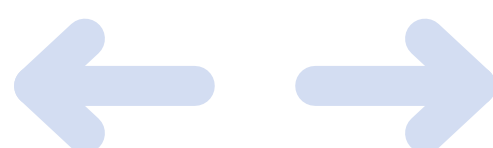
## Stap 6

# Tijd voor **champagne**



En dan is het zover... de hypotheek is rond! Nu kan de leverings- en hypotheekakte ondertekend worden bij de notaris. Zodra dit is gebeurd, ben je officieel de eigenaar.

Tijd voor champagne!



# Stap 7

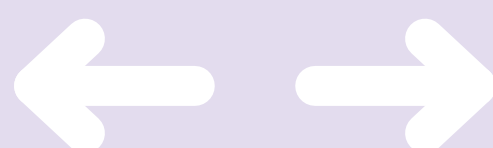
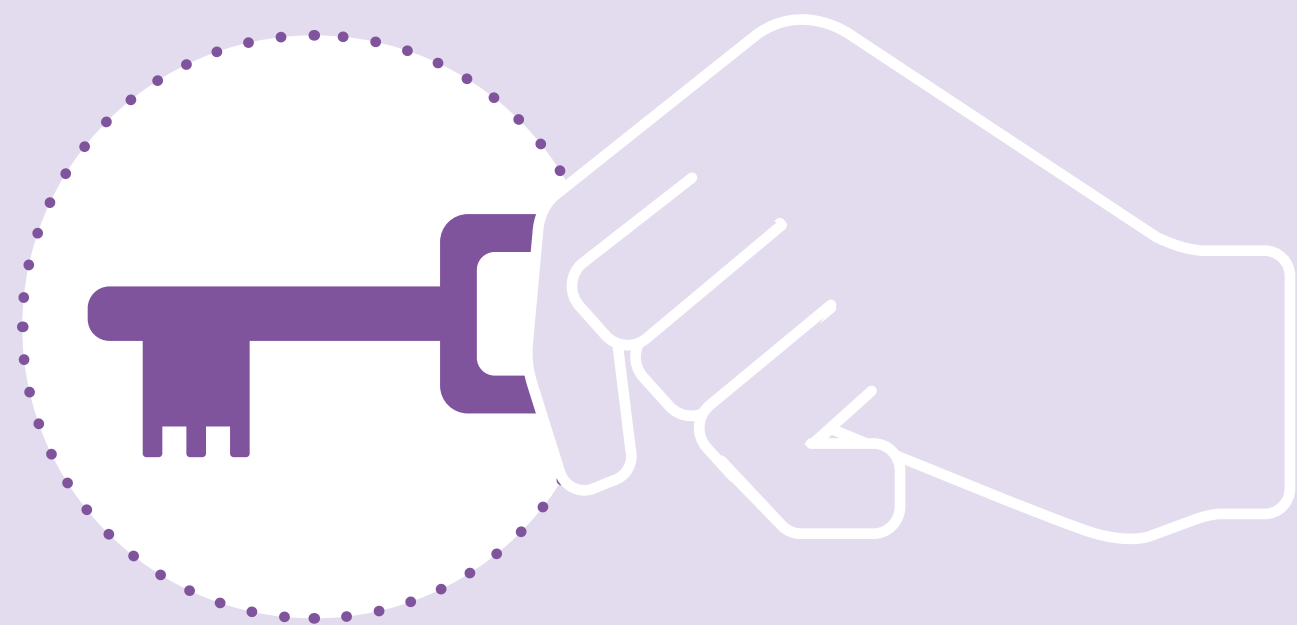
## Na de koop...

Eindelijk heb je de felbegeerde sleutels in handen. Het echte verhuizen kan beginnen.

### Een paar tips:

1/2

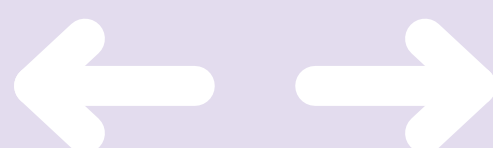
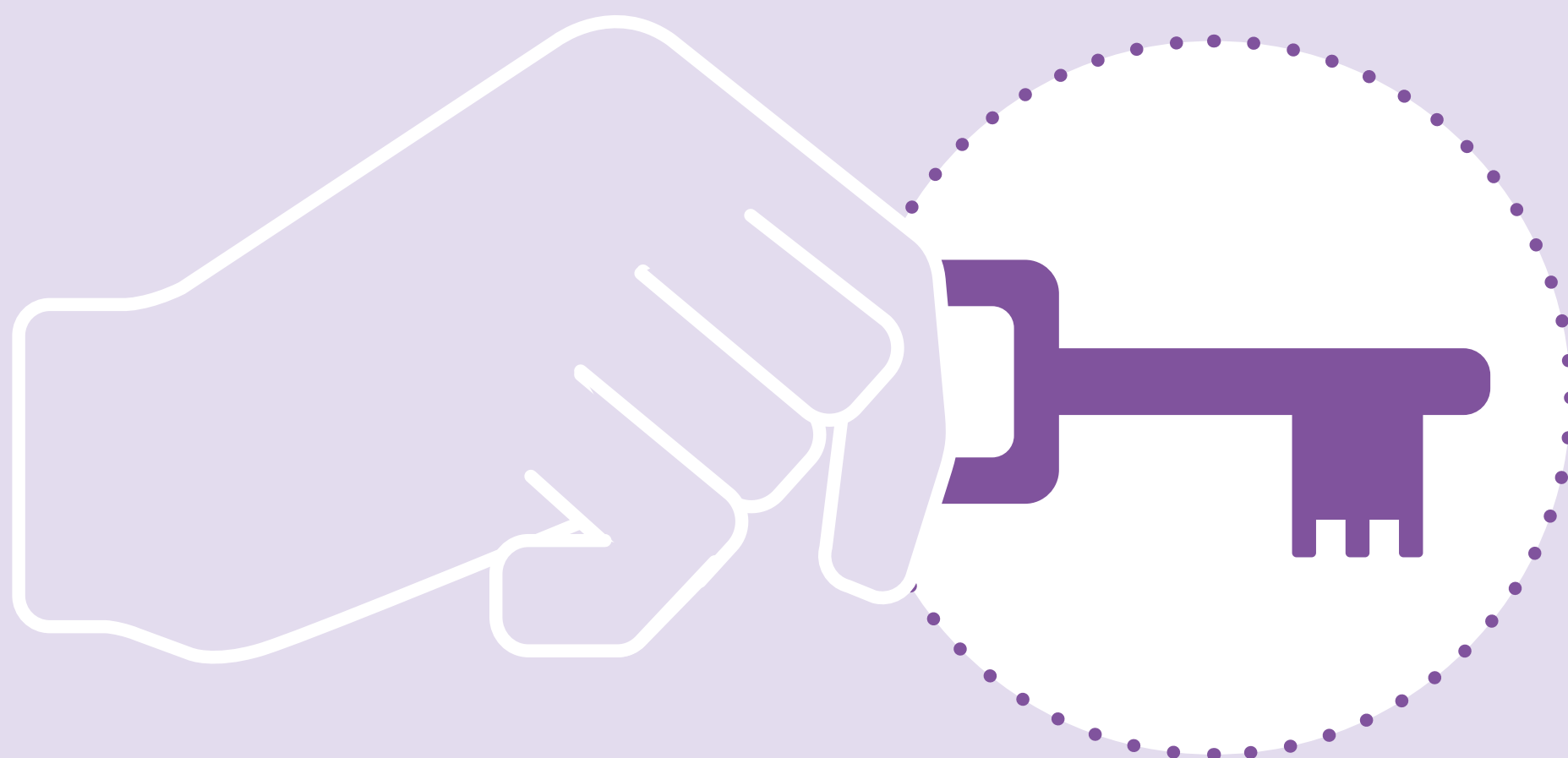
- Geef je nieuwe adres tijdig door aan familie, vrienden én verschillende instanties, zoals de gemeente, bank, werkgever(s), energieleverancier en zorgverzekeraar.
- Laat je post tijdelijk automatisch doorsturen. Dit kan met de [Verhuisservice van PostNL](#).
- Heb je verbouwplannen? Maak een goede planning. Houd hierin rekening met levertijden, afspraken met externe partijen en een logische klusvolgorde.



# Een paar tips:

2/2

- Ben je minder dan dertig jaar eigenaar van een woonhuis? Dan is de kans groot dat je de betaalde [hypotheekrente](#) kunt aftrekken van je inkomen. Dit betekent dat je geld terugkrijgt van de Belastingdienst. Altijd fijn! Je kunt jouw [hypotheekrenteaftrek](#) in één klap terugkrijgen na je jaarlijkse belastingaangifte. Ontvang je het liever maandelijks? Dat kan! Dit regel je via de website van de Belastingdienst.
- Begin met een schone lei: ruim op en verkoop jouw oude spullen, bijvoorbeeld via [Marktplaats](#).
- Plan de housewarming!



1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

# Iedereen goed met geld

**GOED**  
met  
**GELD**

Of het nu gaat het om de hypotheek van je droomhuis of de studie van je kinderen: we moeten veel dingen regelen. Vaak heeft dit geregeld te maken met geldzaken. Waar vroeger de overheid veel van deze geldzaken voor z'n rekening nam, moeten we dat tegenwoordig steeds meer zélf doen.

Het regelen van geldzaken is niet ieders hobby. Veel mensen vinden het ingewikkeld of saai, en stellen het liever uit. Daarom gaat Aegon helpen. Wij willen Nederlanders financieel bewuster maken. Anders gezegd: wij maken jou goed met geld! Dat doen we met handige tips, slimme weetjes én een test. Met deze test ontdek je welk geldtype je bent en krijg je handige informatie om nóg beter te worden met geld. En dat geeft een goed gevoel!

## Deel dit document:



Terug naar begin